

Leben & Wohnen

SAMSTAG/SONNTAG, 16./17. JULI 2016

IMMOBILIENBEILAGE DER VORARLBERGER NACHRICHTEN

Heute:
Accessoires
für den Tisch



**Bezahlbares Wohnen
am Sonnenhang**



Bezahlbares Wohnen am Sonnenhang

Dass leistbares Wohnen in bester Lage auch in Vorarlberg durchaus möglich ist, führen ARSP Architekten mit ihrer Wohnanlage WAH in Nüziders eindrucksvoll vor. Autorin: Edith Schlocker | Fotos: Wolfgang Schlocker

Ich habe ewig eine Wohnung gesucht und diese ist der absolute Hammer“, schwärmt Michael von Delft von seinem 77-Quadratmeter-Penthouse, in das er soeben einzieht. Im Gegensatz zu vielen anderen Wohnungen, die er sich angeschaut hat, stimme in dieser kleinen feinen Wohnanlage das Preis-Leistungs-Verhältnis, die

Architektur, die Ausstattung, die Lage, das Ambiente, einfach alles. Was Frank Stasi, Partner des Dornbirner Büros ARSP Architekten, natürlich gern hört. Ist die Aussage dieses begeisterten Mieters für ihn doch der beste Beleg dafür, dass sein Konzept und das von Bauherrin Angelika Haueis aufgegangen ist. Nämlich leistbares Mieten in guter Lage möglich zu machen. Sie hat-

ten sich vorgenommen: Wohnqualität statt Einheitsbrei, Freiräume statt Flächenverbrauch, Intelligenz statt Technologie, Treppe statt Lift, Carport statt Tiefgarage. Und das in einem klassischen Anlegerprojekt. Gehören doch die Hälfte der Wohnungen der Bauherrin, die anderen wurden verkauft, alle sind vermietet.

Die mögliche Dichte komplett ausschöpfend, ➔

Die an die graue Putzfassade gehängten korbartigen Balkone verleihen der Wohnanlage WAH in Nüziders ihr charakteristisches „Gesicht“. Da die Außenfassaden ganz konventionell aus gedämmten Ziegeln gemauert sind, war keine zusätzliche Dämmung notwendig.



Die zwei Zweizimmerwohnungen im unteren Geschoss öffnen sich durch raumhohe, grau gestrichene Türen bzw. „französische“ Fenster zu Terrassen bzw. kleinen Gärten.



Der Hanglage wegen wird die Wohnanlage in der mittleren Etage betreten. Der Eingang liegt geschützt in die Architektur zurückversetzt. Auf eine Tiefgarage wurde ganz bewusst zugunsten von Carports bzw. freien Abstellplätzen verzichtet.





1



2



3

Für den Inhalt verantwortlich:

vai Vorarlberger
Architektur Institut

Das vai ist die Plattform für Architektur, Raum und Gestaltung in Vorarlberg. Neben Ausstellungen und Veranstaltungen bietet das vai monatlich öffentliche Führungen zu privaten, kommunalen und gewerblichen Bauten. Mehr unter Architektur vor Ort auf www.v-a-i.at

Diese Woche startet das vai den Themenschwerpunkt „Architektinnen“. Bis in den September besuchen wir Architektinnen, Raumplanerinnen, Landschaftsarchitektinnen und Planerinnen an ihren Arbeits- und Wirkungsstätten. Sie können uns bei diesen Besuchen begleiten. Wir bitten um Anmeldung. Mehr auf www.v-a-i.at

Mit freundlicher Unterstützung durch **Arch+ing**

Daten und Fakten

Objekt	Wohnanlage WAH, Nüziders
Eigentümer/Bauherr	Angelika und Martin Haueis
Architektur	ARSP Architekten RUF Stasi Partner, Dornbirn, www.arsp.cc
Statik	Mader & Flatz, Bregenz www.mader-flatz.at

Fachplaner:	Bauphysik: BDT-Bau Dämm Technik, Frastanz; Elektroplanung: Elektro Steiner, Nüziders, Feldkirch; Landschaftsarchitektur: ARSP, Dornbirn
Planung	5/2013–7/2015
Ausführung	5/2015–6/2016
Grundstücksgröße	818 m ²
Wohnnutzfläche	441 m ²

Bauweise: Massivbauweise: Treppenhauskern und Geschoßdecken aus Stahlbeton; Außenwände aus 36,5 cm starken, hochdämmendem, isolierten Hochlochziegeln, direkt verputzt mit armiertem Grundputz und Deckputz mit Besenstrichoberfläche; Warmdach mit Bitumendacheindeckung; Solarthermie; Balkone auskragend mit vorgehängter, leichter Stahlkonstruktion; lasierte Holzfenster, hochwertiges Parkett

Besonderheiten Teilweise sichtbar belassene Ziegelwände innen

Ausführung: Baumeister: A.S.T, Feldkirch; Stahlbau: Rudigier, Bludenz; Verputzer: Swietelsky, Landeck; Bautischler: Jäger Bautischlerei, Schruns; Brandschutztüren: Amann, Götzis; Zimmerer: Fetz, Egg; Fenster: Tiefenthaler, Ludesch; Estrich: Vigl & Strolz, Schoppennau; Böden: Burtscher, Nüziders; Heizung/Lüftung: Kuster, Schruns; Elektro: Steiner, Nüziders

Energiekennwert 37 kWh/m² im Jahr (Heizwärmebedarf)

umfasst die am dicht bebauten Sonnenhang von Nüziders auf einem nur 818 Quadratmeter großen Grundstück angelegte sechs Einheiten zwischen 53 und 90 Quadratmetern. Gebaut auf drei Ebenen rund um einen durch alle Ebenen durchgehenden betonierten Funktionskern. Aus Stahlbeton sind auch die Böden und Decken, während die Außenwände aus gedämmten Ziegeln konventionell gemauert und deshalb ohne zusätzliche Wärmedämmung direkt hellgrau verputzt sind.

Unverwechselbaren Charakter bekommen die Fassaden durch große Balkone, die wie mächtige braunschwarze Körbe an diese gehängt sind. Und zwar so raffiniert versetzt, dass sie viel mehr als nur angenehme Freiräume für die Bewohner sind, sondern der Architektur einen unverwechselbaren baukünstlerischen Mehrwert verpassen.

Der Verzicht auf jeden unnötigen Kostentreiber war ARSP sehr wichtig. Weshalb es etwa keine Tiefgarage gibt, dafür sechs Carports plus zwei Abstellplätze. Betreten wird die an einem sanft

ansteigenden Hang liegende Wohnanlage durch einen in die Architektur hineingeschnittenen geschützten Eingang in der mittleren Etage. Das von oben durch ein in das flache Dach hineingeschnittene große Fenster angenehm lichte Stiegenhaus ist aus Sichtbeton ebenso wie die Treppen in das Penthouse- bzw. Gartengeschloß. Lift gibt es ganz bewusst keinen und auch die Gärten, die den zwei kleinen Wohnungen ganz unten vorgelagert sind, sind winzig.

In einer dieser Zweizimmerwohnungen wohnt seit einem Monat Nathalie Humpl. Sie fühle sich hier pudelwohl, strahlt die junge Frau, und räkelte sich in ihrem Sonnenstuhl. Die Wohnung ist hell, der Grundriss funktional. Angelegt rund um den zentralen Funktionskern, in dessen Inneren das großzügige, weiß verfließte Bad und das WC liegen sowie die Installationen für den Küchenblock untergebracht sind.

Um einen loftartigen Charakter möglich zu machen, sind die Grundrisse offen. Was besonders den zwei Penthouse-Wohnungen Großzügigkeit verleiht. Wie der von Michael von

Delft, der den zentralen großen Wohn-Ess-Raum wunderbar findet genauso wie die Ausblicke von den zwei Balkonen. Die Schesaplana haben die zukünftigen Bewohner des noch freien zweiten Penthouses von der teilweise in das Haus hineingezogenen 15 Quadratmeter großen holzbeplankten Loggia aus im Blick. Die Böden dieser Wohnung sind schwellenlos mit weiß geöltem Eichenparkett belegt. Die Wände sind weiß, die Rahmen der raumhohen „französischen“ Holzfenster grau, die Holztüren schwarzbraun. Korrespondierend zur Farbe der metallenen Staketengeländer der Balkone und der Handläufe im Stiegenhaus.

Wichtig war es dem Architekten, auf die Wünsche der Bauherrin bzw. der potenziellen Bewohner zu reagieren. Etwa das Nicht-Verputzen der aus roten Ziegeln gebauten Außenwände im Inneren, was diesem ein ganz eigenes Flair verleiht. Es gibt einen gemeinsamen Trockenraum und zu jeder Wohnung ein kleines Kellerabteil. Beheizt wird die Wohnanlage mit Gas, die Warmwasseraufbereitung unterstützt eine Solaranlage am Dach.

„Ich habe ewig eine Wohnung gesucht und diese ist der absolute Hammer.“

MICHAEL VON DELFT, MIETER



5



4



6



7

1 ARSP war ein loftartig offener Charakter der Wohnungen wichtig. Was besonders in den zwei dreiseitig um einen Funktionskern angeordneten Penthäusern zum Tragen kommt. Alle Wohnbereiche sind mit Parkett belegt, in dieser Einheit mit weiß geölter Eiche.

2 Begeistert von ihrer kleinen Wohnung ist Nathalie Humpl. Der Grundriss ist funktional, jedes Detail ist gut durchdacht. Vorhänge müssen als Schutz vor zu viel Helligkeit genügen.

3 Die Schesaplana haben die zukünftigen Bewohner der noch freien Penthouse-Wohnung von ihrer Loggia aus direkt im Blick. Sie ist 15 m² groß, holzbeplankt und teilweise in die Wohnung hineingezogen.

4 Der Funktionskern der Wohnanlage WAH ist inklusive Stiegenhaus, Böden und Decken aus Stahlbeton gebaut. Ein in das Flachdach geschnittenes großes Fenster bringt viel natürliches Licht in das Innere.

5 In den zentralen Funktionskern liegen nicht nur die schnörkellos weiß verfließten Sanitärräume, es sind auch die Anschlüsse für die Küchen untergebracht.

6 Auf Wunsch einer Mieterin wurde eine der Ziegelwände im Küchenbereich unverputzt belassen.

7 Das Konzept von Bauherrin Angelika Haueis und ARSP-Architekt Frank Stasi, leistbares Wohnen in guter Lage möglich zu machen, ist voll und ganz aufgegangen.

